



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

En la Ciudad de México, a once de mayo de dos mil veintitrés.-----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Viena, número noventa (90), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cien (04100), Ciudad de México, atento a los siguientes: ---

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por Gracia Claudia Figueroa Castillo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el seis de marzo de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1276/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El catorce de marzo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser representante legal de la persona moral [REDACTED] arrendataria del inmueble objeto del presente procedimiento, señalando domicilio y autorizando personas para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, realizando observaciones y ofreciendo pruebas; recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente para que acreditara fehacientemente su personalidad y el interés de su representada en el procedimiento en que se actúa. -----

3.- El veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la promovente mediante el cual desahogó la prevención señalada en el párrafo anterior, recayéndole acuerdo de fecha tres de abril de dos mil veintitrés, teniendo por reconocido la personalidad del representante legal y el interés de la persona moral, por autorizado domicilio y personas para oír y recibir notificaciones, señalando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley y teniendo por admitidas las pruebas ofrecidas. -----

4.- El día veintiséis de abril de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la comparecencia de persona autorizada por la promovente desahogándose las pruebas admitidas y en la etapas de alegatos no realizó ninguno, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de El Carmen publicado en la Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, particularmente a la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

ca
/



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

1.- SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, SIN EMBARGO EL PRIMER NIVEL SE ENCUENTRA ARREMETIDO, ES DECIR, NO ESTÁ ALINEADO A LA SUPERFICIE DE DESPLANTE, CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, EN LA PLANTA BAJA LA FACHADA ES COLOR ROJO, EN EL PRIMER NIVEL ES COLOR BLANCO, CUENTA CON DOS ACCESOS MISMOS QUE SON DE HERRERÍA EN COLOR NEGRO, AL INTERIOR SE ENCUENTRA UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE MISMO QUE SE ENCUENTRA EN TRABAJOS DE REMODELACIÓN. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN EN AMBOS NIVELES DEL CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE, SE OBSERVAN HERRAMIENTA, MONTÍCULOS DE GRAVA, ARENA, CEMENTO Y PEGA AZULEJO ASI COMO CABLE, Y CERÁMICAS. SE OBSERVAN QUINCE TRABAJADORES REALIZANDO CAMBIO DE PISO, PINTANDO MUROS Y CAMBIANDO INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRABAJOS DE REMODELACIÓN. 4.- CUENTA CON DOS NIVELES LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 811.67M2 (OCHOCIENTOS ONCE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 850M2 (OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 130M2 (CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 681M2 (SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS). E) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 7M (SIETE METROS). F) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 850M2 (OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS). 6.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ABASOLO Y GÓMEZ FARIAS SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 40M LINEALES (CUARENTA METROS LINEALES). 7.- EL FRENTE MIDE 20M LINEALES (VEINTE METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO: A.- NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO EXHIBE DICTÁMEN TÉCNICO VIGENTE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de un inmueble preexistente constituido de planta baja y un nivel superior, en el que se desarrollan trabajos de remodelación en ambos niveles consistentes en cambio de piso, pintado de muros y cambio de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, observando además herramientas, montículos de grava, arena y cemento, pega azulejo, cable y cerámica, advirtiendo la presencia de quince trabajadores.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la "fe pública" el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el catorce de marzo de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestaciones que se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas que guardan relación con el fondo del presente procedimiento, se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, en la audiencia de ley celebrada el veintiséis de abril de dos mil veintitrés, toda vez que la promovente no manifestó alegatos, se continúa con la calificación del presente procedimiento. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Copia certificada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 036010, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa, emitida para el inmueble visitado, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción V y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Original de la Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico con número de folio 1325, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, expedido para el inmueble visitado, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Original del Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

o Inmuebles localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, con folio 1625 y con fecha de registro veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa referentes a los trabajos de remodelación observados en el inmueble visitado; misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, la cual se estudiara conforme a un orden distinto al propuesto, para un mejor análisis. -----

Previó al estudio de las pruebas antes señaladas, es oportuno señalar que la documental con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés señalan lo siguiente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Artículo 21 (...) -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano"... -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

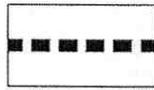
En ese tenor, el promovente exhibió la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 036010, por medio de la cual, en su caso, se reconoce un aprovechamiento para ser desarrollado en el inmueble visitado; sin embargo, la información que consigna no señala cuáles son las disposiciones específicas vigentes en materia de desarrollo urbano aplicables al inmueble de mérito, que la persona visitada se encuentra obligada a observar con motivo de la ejecución de las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, por lo que no es idónea para demostrar el cumplimiento del objeto del presente procedimiento. -----

Consecuentemente, y toda vez que la persona visitada no acreditó contar un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones antes señaladas, a efecto de determinar si las intervenciones consistentes en trabajos de remodelación tales como cambio de piso, pintado de muros, cambio de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, cumplen con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede al estudio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de El Carmen publicado en la Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, así como de su Plano de Divulgación denominado "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento se ubica dentro de un área de conservación patrimonial y dentro de la zona de monumentos históricos del Centro Histórico de Coyoacán, como se advierte de la siguiente imagen:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez.



LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL

Una vez establecido lo anterior, resulta oportuno retomar lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, respecto a las intervenciones realizadas en el inmueble de mérito, consistentes en trabajos de remodelación en ambos niveles del cuerpo constructivo tales como cambio de piso, pintando muros y cambiando instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

En consecuencia, toda vez que el inmueble visitado se ubica dentro de un área de conservación patrimonial; de conformidad con la Norma 4, denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", contemplada en el Programa Delegacional antes mencionado, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 68 y 70, fracciones I, II y VI, y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; cualquier intervención realizada en el inmueble visitado debe ser autorizada a través de dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica, según sea el caso, emitida por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez.

4. En Áreas de Conservación Patrimonial.

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:-----

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -----

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -----

Artículo 68. Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas. -----

Artículo 70. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable. -----

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. -----

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. -----

En este sentido, la persona visitada a efecto de comprobar que observa las disposiciones antes referidas, exhibió el Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en Predios o Inmuebles localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, con folio 1625 y con fecha de registro veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, mediante el cual informó a la autoridad competente la realización de las siguientes intervenciones en el inmueble visitado: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

INTERVENCIONES A REALIZAR			
Material:	VINÍLICA	Substrato:	X
Color:	BLANCO INTERIORES, TERRACOTA EXTERIOR	Acabado:	X
Material:	LOSETA CERÁMICA EN SANITARIOS, LIMPIEZA DE FACHADA	Substrato:	X
Material:	SUSTITUCIÓN DE LOSETA CERÁMICA EN MUROS Y PISOS DE SANITARIOS, LIMPIEZA DE MATERIAL PETREO EN FACHADA	Substrato:	X
Material:	MANTENIMIENTO INSTALACIONES, CAMBIO MUEBLES Y ACCESORIOS SANITARIOS, SUSTITUCIÓN DE LLAVES EN TARJAS Y LAVABOS DE BAJO CONSUMO, SUSTITUCIÓN DE LÁMPARAS LEDD	Substrato:	X
Material:	SELLADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LÁMINAS EXISTENTES	Substrato:	X
Material:	COLOCACIÓN DE DIVISIONES DE TABLARROCA, SUSTITUCIÓN DE TABLARROCA EN PLAFONES	Substrato:	X
Material:	MANTENIMIENTO Y PINTURA DE ESMANTE EN PUERTAS Y VENTANAS EXTERIORES COLOR CAFE	Substrato:	X
Material:	COLOCACIÓN DE CANCELERÍA DE ALUMINIO ANODISADO NATURAL Y VIDRIO DE 4 MM	Substrato:	X
Material:	COLOCACIÓN DE TAPIAL CON POLINES DE MADERA A CADA 60 CM Y TRIPLAY DE PINO DE 19 MM	Substrato:	X

Así pues, una vez analizadas las constancias exhibidas y considerando que como se ha dicho con anterioridad, la persona especializada en funciones de verificación advirtió que en el inmueble visitado se llevan a cabo trabajos de remodelación en ambos niveles, observando quince trabajadores realizando cambio de piso, pintando muros y cambiando instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas; por lo que al momento de la visita de verificación dichas intervenciones se encontraban dentro de los parámetros señalados en el documento antes citado, por tanto, esta autoridad determina que la persona visitada demostró el cumplimiento del objeto de la orden de visita de verificación en relación con los documentos requeridos en el alcance de la misma.

En consecuencia, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes anexadas en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

Por consiguiente de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/197/2023

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED], a través del ciudadano [REDACTED], o bien, a través de los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró
LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA